

## **Bulletin à destination des propriétaires – août 2021**

Chers propriétaires,

Le Département de la préservation et du développement des logements (HPD) publie périodiquement un point sur les nouvelles lois et des informations sur les dispositifs et ressources mis à la disposition des propriétaires d'immeubles résidentiels, afin de renforcer le respect du Code d'entretien des logements (Housing Maintenance Code) de la ville de New York, de la loi sur les habitations comptant plusieurs logements (Multiple Dwelling Law) de l'État de New York et autres codes pertinents de la Ville. Consultez le [site internet du HPD](#) pour prendre connaissance de ce bulletin (et des numéros précédents) dans d'autres langues.

*Cette publication est fournie uniquement à titre informatif et ne doit pas être considérée comme constituant des conseils juridiques. Ces informations ne constituent pas un énoncé exhaustif ou définitif des obligations des propriétaires et des locataires au regard des lois et règlements relatifs au logement dans la ville de New York.*

---

### **N'oubliez pas d'enregistrer tous les ans vos immeubles auprès du HPD.**

Les propriétaires qui ont l'obligation de s'enregistrer doivent envoyer leur enregistrement dans les délais les plus brefs. Les formulaires d'enregistrement sont disponibles sur le [Système en ligne d'enregistrement des immeubles \(Property Registration Online System, PROS\)](#). N'oubliez pas d'apporter les modifications nécessaires, d'imprimer, de signer et de dater le formulaire, puis de l'envoyer par courrier postal au HPD, en suivant les consignes indiquées sur le formulaire. Le paiement doit être versé directement au Département des finances (Department of Finance, DOF). Nous nous efforçons de valider les enregistrements dès que possible. Nous vous remercions d'envoyer votre demande dans les délais les plus brefs, afin que vous ne soyez pas incommodé(e) si votre enregistrement est périmé et que vous ne pouvez plus certifier les violations, envoyer des demandes de révocation ou faire lever les obligations liées au Programme alternatif d'application (Alternative Enforcement Program, AEP), entre autres procédures qui nécessitent un enregistrement. Notre service d'aide à l'enregistrement (Registration Assistance Unit) connaît des retards de réponse aux demandes de renseignements. Nous vous conseillons vivement de consulter la Foire aux questions de la page [Enregistrement](#) de notre site internet si vous avez des questions d'ordre général.

---

### **Préparation aux situations d'urgence**

#### **Tempêtes côtières**

Dans la ville de New York, la saison des tempêtes côtières a commencé le 1er août et le HPD souhaite s'assurer que les propriétaires sont prêts à faire face à de tels événements. Cette année, les prévisions concernant les tempêtes côtières de l'Administration nationale océanique et atmosphérique (National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA) pour l'Atlantique signalent une saison au-dessus de la normale.

**Afin de vous tenir informé(e) des tempêtes côtières et autres urgences**, abonnez-vous aux alertes d'urgence de la Ville sur le site [www.NYC.gov/NotifyNYC](http://www.NYC.gov/NotifyNYC) et enregistrez-vous tous les ans auprès du HPD, qui vous contactera en cas de situation d'urgence touchant votre bien immobilier. Lors de votre enregistrement, fournissez un numéro de téléphone confidentiel où vous pouvez être contacté(e) 24 h sur 24. Enregistrez-vous tous les ans auprès du HPD en consultant le site :

<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/register-your-property.page>

La ville de New York est divisée en six zones d'évacuation en cas de tempête côtière. Le maire peut donner des ordres d'évacuation de l'une ou de toutes les zones avant que la tempête côtière ne touche la ville de New York. Cette année, les zones d'évacuation en cas de tempête côtière ont été élargies. Par conséquent, **pour savoir si votre bien immobilier se situe dans une zone d'évacuation ou pour obtenir un panneau de zone d'inondation**, consultez le site : <http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/knowyourzone.html>

#### **Conseils pour vous préparer et pour préparer vos locataires à une tempête côtière :**

- distribuez le Guide de préparation à une urgence dans un immeuble (Apartment Building Emergency Preparedness Guide) de la ville de New York à tous les résidents lors de la signature du bail, puis tous les trois ans. Pour obtenir davantage d'informations à propos du guide, consultez le site <https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page> ;
- communiquez la politique relative aux ascenseurs de votre immeuble aux locataires, en particulier ceux qui sont obligés de les utiliser ; efforcez-vous de maintenir les ascenseurs en service le plus longtemps possible et de les mettre hors service très peu de temps avant l'arrivée de la tempête ou le début d'une évacuation, si vous devez les mettre hors service ;
- communiquez le plus possible et clairement avec vos locataires avant, pendant et après une tempête côtière ; en votre qualité de propriétaire, évaluez votre capacité à communiquer des informations critiques à tous les locataires en utilisant les systèmes de l'immeuble (p. ex. interphones, systèmes d'alarme incendie), les courriels ou les SMS ;
- envisagez de mettre en place d'autres moyens de communication à utiliser en cas de panne d'électricité ou autre perturbation des moyens de communication téléphonique habituels entre le personnel de l'immeuble, les gérants de l'immeuble et les propriétaires ;
- développez un plan d'évacuation de l'immeuble, ainsi qu'un plan d'adaptation ; communiquez ces plans au personnel de l'immeuble et aux locataires ;
- réalisez une inspection de l'immeuble dès la fin de la tempête ;
- assurez-vous que le personnel de l'immeuble est au courant des mesures à prendre en cas d'urgence ordinaire, comme la personne à contacter en cas d'inondation, de panne d'électricité et autres pannes courantes ;
- répondez rapidement aux agences de la Ville qui pourraient vous contacter après une tempête en votre qualité de propriétaire.
- Pour obtenir davantage d'informations, consultez les documents suivants :
  - [Guide de planification des urgences et des évacuations pour les propriétaires/gérants d'immeubles résidentiels \(Emergency Planning and Evacuations for Residential Building Owners/Managers guide\)](#)
  - Préparez-vous à une urgence (ci-joint)
  - Avant et après une tempête : ce qu'il faut savoir (ci-joint)
  - [Brochure « New York se prépare aux ouragans. » \(Ready New York Hurricane Brochure\)](#)
    - [Pour consulter cette brochure dans d'autres langues, consultez le site internet « Ready NY » \(New York se prépare\)](#)
  - [Liste de contrôle individuelle de préparation aux urgences/planification d'une évacuation](#)

Comme indiqué ci-dessus, **la loi prévoit que les propriétaires** affichent un avis provisoire contenant les informations relatives à une urgence dans l'espace commun de l'immeuble avant une urgence météorologique, après une catastrophe naturelle et après avoir été informés d'une panne d'électricité devant durer au moins 24 heures. Consultez un [exemple](#) d'avis.

Pour obtenir davantage d'informations sur les responsabilités des propriétaires en cas de catastrophe, prière de consulter cette page du site internet du HPD : <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page>

---

## **Loi sur la confidentialité des données des locataires (Tenant Data Privacy Law)**

En vertu de la loi locale 63 de 2021, les propriétaires d'une habitation comptant plusieurs logements qui utilisent un système d'accès intelligent (sans clé) (par exemple, sans s'y limiter, des badges, une technologie électronique ou informatisée, une carte d'identité par radiofréquence, une application sur téléphone portable, des identifiants biométriques ou une toute autre technologie numérique) pour permettre d'entrer dans une habitation comptant plusieurs logements de catégorie A, aux espaces communs de ces habitations comptant plusieurs logements ou à un logement individuel, doivent obtenir l'autorisation expresse du locataire, par écrit ou par le biais d'une application mobile, de recueillir des données de référence d'un utilisateur, qui seront utilisées dans un système d'accès intelligent et ils pourront recueillir uniquement la quantité minimale de données d'authentification et de données de référence nécessaires pour permettre l'utilisation du système d'accès intelligent. Le propriétaire doit également fournir aux locataires une politique relative à la conservation et à la confidentialité des données. Le système d'accès intelligent doit être doté d'une sécurité et de protection robustes, afin d'assurer la sécurité et de protéger les données des locataires et de leurs invités. La Loi sur la confidentialité des données des locataires prévoit également des pénalités en cas d'utilisation frauduleuse du système ou des données recueillies par ce système.

Pour un exemplaire de la loi locale 63 ou un complément d'information sur les obligations relatives aux systèmes d'accès intelligent, prière de consulter [www.hpd.nyc.gov](http://www.hpd.nyc.gov).

---

## **Programme d'aide d'urgence au paiement des loyers (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) de l'État de New York**

Le Programme d'aide d'urgence au paiement des loyers de l'État de New York prévoit une aide aux foyers de la ville de New York qui sont en défaut de paiement de leur loyer.

### **Les foyers approuvés pour le programme ERAP peuvent recevoir :**

- le paiement de jusqu'à 12 mois d'**arriérés de loyers** dus depuis le 13 mars 2020 ;
- jusqu'à trois mois d'**aide au paiement de loyers supplémentaires** s'il est anticipé que le foyer dépense 30 % ou plus de ses revenus bruts mensuels pour le paiement de son loyer ;
- le paiement de jusqu'à 12 mois d'**arriérés de factures** d'électricité ou de gaz dus depuis le 13 mars 2020.

**Vous pouvez déposer votre demande dès aujourd'hui.** Les locataires peuvent déposer une demande, tout comme les propriétaires. Les paiements seront versés au propriétaire et les locataires seront informés des paiements versés en leur nom.

**Les locataires et les propriétaires intéressés sont encouragés à déposer leur demande dans les délais les plus brefs.** Pour obtenir davantage d'informations sur les démarches et pour savoir si vous êtes admissible, consultez le site internet : [otda.ny.gov/erap](http://otda.ny.gov/erap). Vous trouverez des [documents et vidéos utiles](#) sur le site internet du programme ERAP de l'État de New York. Il existe également, dans les cinq arrondissements, des organisations communautaires qui aident les New-Yorkais à déposer une demande. Elles sont répertoriées sur le site [nyc.gov/erap](http://nyc.gov/erap).